

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras  
Unidade Central de Apoio Logístico – UNILOG

**PORTARIA Nº 09/SMSP/GAB/07**

**D.O.C. de 13/02/2007.**

**O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS**, no uso de suas atribuições legais, e

**CONSIDERANDO** que a aplicação prática das disposições do Decreto nº 44.703/2004 2004, que regulamentou os artigos 209 a 216 da Lei nº 13.430/02 - Plano Diretor Estratégico, referentes à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, demonstrou a necessidade de introduzir procedimentos que garantam a correta aplicação desse instrumento;

**CONSIDERANDO** as manifestações de SEMPLA/DEUSO, exaradas em processos que tratam de pedido de Outorga Onerosa do Direito de Construir encaminhados pelas Subprefeituras, com a orientação de procedimentos a serem adotados de forma genérica,

**RESOLVE:**

I. Estabelecer procedimentos complementares aos estabelecidos na PORTARIA Nº 012/SMSP/GAB/06, a serem observados nos processos que tratam de pedido de Outorga Onerosa do Direito de Construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo.

1. Na análise e decisão dos pedidos de aprovação de projetos ou de regularização de edificações com a aplicação do instrumento de OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, deverão ser observadas as orientações constantes nas INFORMAÇÕES SEMPLA/DEUSO Nº 634/2006, 654/2006 e 655/2006 que indicam :

1.1. A necessidade da conclusão dos procedimentos de regularização, com a expedição do respectivo auto, anteriormente a análise e anotação da área objeto da outorga onerosa do potencial construtivo, nos pedidos de reforma com acréscimo de área com outorga onerosa de potencial construtivo e regularização de edificação com base na lei nº 8.382/76, no qual a outorga onerosa será aplicada apenas para o acréscimo pretendido;

1.2. A impossibilidade da aplicação do instrumento nos casos em que a obra já foi executada, com base nas disposições do artigo 2º do Decreto nº 44.703/04 que regulamentou a aplicação da outorga onerosa de potencial construtivo;

1.3. A impossibilidade de regularização de edificação, solicitada com base nas leis nº 8.382/76 e nº 13.885/04, nos pedidos em que a área computável da edificação supera o valor resultante da aplicação do coeficiente de aproveitamento básico definido para a zona de uso onde se encontra o imóvel, em face da disposição contida no parágrafo único do artigo 210 da lei nº 13.430/02, que determina a necessidade de lei específica para a aplicação da outorga onerosa de potencial construtivo na regularização de edificações.

2. Nos projetos de edificações novas ou de reformas com acréscimo de área em que o coeficiente de aproveitamento básico for ultrapassado e a aprovação do projeto depender da outorga onerosa do direito de construir, o interessado deverá ser comunicado para manifestar-se expressamente sobre a impossibilidade do início da obra antes da expedição do Alvará de Execução ou do Alvará de Licença para Residência Unifamiliar, conforme modelo constante do ANEXO I.

3. Em todos os pedidos de aprovação de que trata esta portaria, antes do encaminhamento do processo a SEMPLA/DEUSO previsto no item I, 5, da PORTARIA Nº 012/SMSP/GAB/06, a

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras  
Unidade Central de Apoio Logístico – UNILOG

unidade técnica competente pela análise do pedido deverá promover vistoria no local a fim de verificar se a obra não foi iniciada.

**3.1.** A informação obtida na vistoria deverá ser demonstrada por fotos do imóvel, com indicação da data de sua realização.

**3.2.** Nos casos em que for verificado o início de obras, o pedido deverá ser indeferido nos termos do artigo 2º, § 1º, do Decreto nº 44.703/2004, e encaminhado para a unidade técnica competente pela fiscalização de obras para a aplicação da penalidade prevista no item 7 da TABELA DE MULTAS constante do ANEXO III a Lei nº 11.228/92, e demais procedimentos previstos no item 6.1. do ANEXO I da mesma lei.

**4.** A cobrança relativa ao pedido de outorga onerosa de potencial construtivo adicional, bem como ao valor da outorga onerosa, deverão ser efetuadas por meio do Documento de Arrecadação do Município de São Paulo - DAMSP, nos códigos 031 e 603.01, respectivamente, e deverão ser obtidas no endereço [http://dea.prodam/precopublico/formsintranet/f0004\\_Pag\\_unidades.aspx](http://dea.prodam/precopublico/formsintranet/f0004_Pag_unidades.aspx).

**II.** Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

SMSP / UNILOG  
**ANEXO I**  
**DECLARAÇÃO**

Declaro estar ciente das disposições do § 1º do artigo 2º do Decreto 44.703/04 sobre a impossibilidade de início de obras anteriormente à emissão do alvará de aprovação e execução requerido (ou do alvará de licença para residência unifamiliar), sob pena da realização imediata da ação fiscalizatória, com aplicação das sanções previstas na legislação em vigor.

São Paulo,

proprietário autor /responsável pela obra